Gemeinde Pliezhausen Landkreis Reutlingen

Nr. 27-1/2022

Gemeinderat

Ortschaftsrat Gniebel

öffentlich

21.03.2022 AZ 621.41 Stefan Adam

2. Änderung des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften "Walddorfer Wasen III", Gniebel, im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB - Satzungsbeschluss

# I. Beschlussvorschlag

Die am 19.03.2022 per E-Mail eingegangene Stellungnahme der Gemeinde Walddorfhäslach (Anlage) wird zur Kenntnis genommen.

Im Übrigen bleibt der Beschlussvorschlag der Drucksache Nr. 27/2022 unberührt.

## II. Begründung

Auf die Drucksache Nr. 27/2022 wird verwiesen. Nach deren Erstellung und nach Ablauf der Frist für die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange ist am 19.03.2022 noch die in der Anlage beigefügte Stellungnahme der Gemeinde Walddorfhäslach per E-Mail eingegangen. Darin heißt es:

Wir haben gegen die geplanten B-Plan-Änderungen keine Einwendungen insoweit sichergestellt wird, daß durch die neue Standortdefinition von Nebenanlagen keine Beeinträchtigung des auf unserer Gemarkung befindlichen Feldweges erfolgt. Das bedeutet konkret, daß ein Mindestabstand von 0,50 Meter zwischen einer solchen baulichen Anlage und dem Feldweg einzuhalten ist.

Die außerhalb des Plangebiets liegenden Feldwege werden von der Festsetzung zur Zulässigkeit von Nebenanlagen nicht erfasst. Daher ändert sich an der Zulässigkeit gegenüber diesen Feldwegen durch die vorliegende Änderung auch nichts. Ein Mindestabstand ist hier schon bislang nicht festgesetzt. Die Thematik baulicher Anlagen angrenzend an den Feldweg auf Walddorfhäslacher Gemarkung wurde im Rahmen der verschiedenen Verfahren im Zusammenhang mit dem Neubaugebiet "Walddorfer Wasen III" bereits mehrfach erörtert und abgewogen (u.a. Garagen, Carports, Stützmauern etc.). Der angrenzende Feldweg wird durch Nebenanlagen auf den Baugrundstücken dabei nicht beeinträchtigt.

gez. Stefan Adam

Anlage: Stellungnahme der Gemeinde Walddorfhäslach vom 19.03.2022

Gemeinde Pliezhausen Landkreis Reutlingen Nr. 27/2022

Gemeinderat

Ortschaftsrat Gniebel

öffentlich

18.03.2022 AZ 621.41 Stefan Adam

2. Änderung des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften "Walddorfer Wasen III", Gniebel, im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB - Satzungsbeschluss

### I. Beschlussvorschlag

- Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung aus der Öffentlichkeit eingegangene Stellungnahme (Anlage 1) wird entsprechend den Darstellungen in der Abwägungstabelle vom 18.03.2022 (Anlage 2) nicht berücksichtigt und im Übrigen zur Kenntnis genommen.
- 2. Die Stellungnahme des Landratsamts Reutlingen vom 15.03.2022 (Anlage 3) wird hinsichtlich des Hinweises zur Aktualisierung der Rechtsgrundlagen berücksichtigt und im Übrigen zur Kenntnis genommen.
- 3. Die 2. Änderung des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften "Walddorfer Wasen III", Gniebel, bestehend aus dem Änderungsdeckblatt zum zeichnerischen Teil vom 18.03.2022 (Anlage 4), der Satzung vom 18.03.2022 (Anlage 5) sowie dem Textteil und den Örtlichen Bauvorschriften vom 18.03.2022 (Anlage 6), wird als Satzung beschlossen. Dem Bebauungsplan und den Örtlichen Bauvorschriften beigefügt ist gemäß § 9 Abs. 8 BauGB die Begründung vom 18.03.2022 (Anlage 7), welche nicht Bestandteil der Festsetzungen des Bebauungsplans ist.

### II. Begründung

Auf die Drucksache Nr. 142/2021 wird zunächst verwiesen. Zwischenzeitlich wurde die öffentliche Auslegung der Entwürfe sowie die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Aus der Öffentlichkeit wurde die in Anlage 1 beigefügte Stellungnahme abgegeben, die aus Datenschutzgründen anonymisiert ist. Für den Ortschafts- und den Gemeinderat sind die persönlichen Daten des Einwenders in der nichtöffentlichen Anlage zur Drucksache aufgeführt. Die Stellungnahme ist in der in der Anlage 2 beigefügten Abwägungstabelle vom 18.03.2022 dargestellt, bewertet und mit Beschlussvorschlägen versehen. Daraus resultieren keine Änderungen an den Entwürfen.

Das Landratsamt Reutlingen hat die in Anlage 3 beigefügte Stellungnahme vom 15.03.2022 abgegeben. Der Hinweis zur aktualisierten Rechtsgrundlage der Landesbauordnung wurde in den Entwürfen berücksichtigt, es handelt sich dabei um eine ausschließlich redaktionelle Änderung. Ansonsten bringt das Landratsamt keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vor, sodass der Satzungsbeschluss gefasst und die Änderung des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften durch ortsübliche Bekanntmachung in Kraft gesetzt werden können.

#### gez.

Stefan Adam

#### Anlagen:

Anlage 1: Stellungnahme aus der Öffentlichkeit Anlage 2: Abwägungstabelle vom 18.03.2022

Anlage 3: Stellungnahme LRA Reutlingen vom 15.03.2022

Anlage 4: Änderungsdeckblatt zum zeichnerischen Teil vom 18.03.2022

Anlage 5: Satzung vom 18.03.2022

Anlage 6: Textteil und Örtliche Bauvorschriften vom 18.03.2022

Anlage 7: Begründung vom 18.03.2022

Nichtöffentliche Anlage